

Invester i vedvarende energi

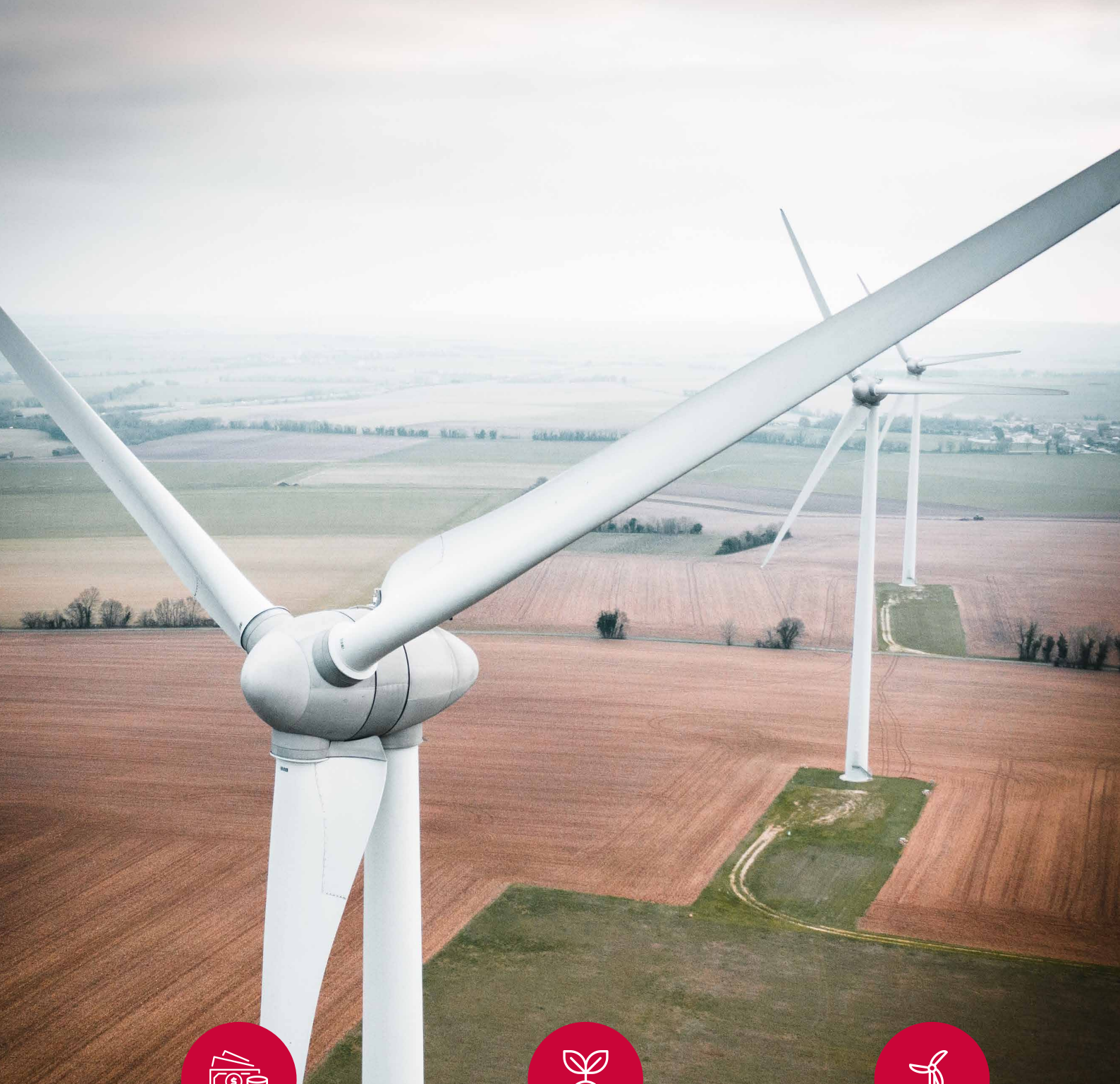
Vindmøller nær Kall

Din hurtige genvej til projektet

Difko
Investering - ligetil og med omtanke

Indhold

Erfaren Udbyder	4
Resumé af udbud	5
Udbud og pris	5
Beliggenhed.....	5
Vind - en investering i vedvarende energi.....	5
Stabil og garanteret produktion.....	6
Garanteret afregningspris i 20 år	6
Driftsomkostninger	6
Jordleje.....	6
Forsikringer.....	6
Øvrige omkostninger	6
Administration	6
Finansiering og rentabilitet.....	7
Erklæringer	7



Økonomi

Invester i A/S Difko Kall Vind og få 8,1 % i intern rente (før skat) og 15,5 % i gennemsnitlig forrentning af den investerede kapital.



Investering

Når du investerer hos Difko, kan du frit vælge, om du har lyst til at være aktivt involveret i projektet, f.eks. ved at stille op til bestyrelsesvalget. Du behøver ikke tænke på administration og forvaltning af dit aktiv. Det klarer Difko.



Energi

Når du investerer i vedvarende energi, deltager du i opfyldelse af internationale klimamål. Det er en del af verdensmålene, at øge andelen af vedvarende energi i det globale energimix væsentligt.

Erfaren udbyder

Difko har i mere end 40 år arbejdet med udbud af investeringsprojekter, formidling af investeringskapital og selskabsadministration. Difko har udbudt mere end 190 investeringsprojekter indenfor skibsfart, ejendomme og alternativ energi, herunder sol, vindmøller, offshore og andre forretningsområder. Samlet har Difko stået for projektsummer, der løber op på over 30 mia. kr. – og vi kan også tage hånd om din investering.

Som investor hos Difko bliver du en del af Dansk Investeringsfond, hvor du får mulighed for at påvirke fondens virke.

Dansk Investeringsfond har til formål at:

- fremme en bred folkelig investering til gavn for såvel det danske samfund som for selskabsdeltagerne
- foretage direkte eller indirekte investering fortrinsvis i dansk erhvervsliv og i virksomheder, institutioner m.v., der virker for erhvervslivet
- yde støtte til dansk erhvervsliv, herunder forskningsarbejde, der kan gavne beskæftigelse, initiativ og uddannelse

Du kan læse mere om Difko og investordemokrati på www.difko.dk.

Difko har siden 1985 opbygget en stor ekspertise inden for vedvarende energi via udbud af over 40 vindmølleprojekter i flere forskellige lande, herunder USA, Frankrig og Tyskland. Via udbuddet af disse projekter har Difko opbygget en stor erfaring indenfor vindmøller samt drift og administration heraf.

Difko er som udbyder af bl.a. ejendomsprojekter registreret hos Finanstilsynet (FTID 23020) og underlagt dets regler for alternative investeringsfonde/kapitalforeninger.

Formålet med nærværende projektteaser er at give potentielle investorer et hurtigt indblik i en eventuel investering i A/S Difko Kall Vind.

God fornøjelse med læsningen. Vi ser frem til at byde dig velkommen som investor hos Difko.



Herning,
December 2019

Difko Invest A/S

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Niels Jørgen Pedersen'.

Niels Jørgen Pedersen
Administrerende direktør

Resumé af udbud

Difko har fornøjelsen at kunne præsentere vindmølleprojektet A/S Difko Kall Vind. Projektet består af 2 stk. Nordex N117 vindmøller, der:

- Er budgetlagt til den faktiske produktion i 2018 på 16,8 mio. kWh i alt
- Har en navhøjde på 141m
- Blev idriftsat i september 2017
- Garanteret elafregningspris på 7,87 Eurocent/kWh i 20 år

Udbud og pris

Windpark Wechernich nær Kall er et ideelt investeringsobjekt for både personlige investorer og selskaber. Projektet udbydes til en eller flere investorer, som mindst skal investere 50.000 kr.

Alle kontrakter vedrørende køb af vindmøller m.m. er indgået med Windpark Wechernich 01 og 02 ApS GmbH & Co. KG*. Disse selskaber sælges med alle rettigheder for EUR 13.300.000, dog med reguleringer i forhold til selskabets regnskab på overtagelsestidspunktet, der bliver pr. 1. juli 2019.

Hertil kommer en primo kassekredit på 1,5 mio. € samt udbyderhonorar på 0,7 mio. € og handelsomkostninger på 0,1 mio. €. Der indgås aftale om administration med Difko Administration A/S.

Beliggenhed

Vindmøllerne står i en park med fem andre mindre møller, beliggende i Tyskland ca. 4 km vest for den lille by Kall, der ligger ca. 80 km syd for Düsseldorf.

Vind - en investering i vedvarende energi

For Difko er det vigtigt, at investeringen skal være attraktiv ud fra sunde driftsøkonomiske og markedsmæssige betragtninger. Budgetforudsætninger og forventningerne til fremtiden skal være baseret på forsigtige, men realistiske estimater. Det er kendetegnende for Difkos investeringsprojekter, at de opnår et attraktivt resultat til glæde for både investorerne og for samfundet.

Fælles for alle investeringer er et ønske om størst muligt afkast med lavest mulig risiko. Dertil kommer selvfølgelig en række andre specifikke præferencer hos den enkelte investor, eksempelvis projektets tidshorizont, likviditetsbetragtninger og selve det aktiv, der investeres i.

Enhver investering kan have såvel kort- som langsigtede formål. Det kan være et kortsigtet behov for likviditetsanbringelse og/eller et langsigtet behov for en tilfredsstillende opsparing og formueplacering. Du kan få lige netop dine ønsker og behov for dine investeringer opfyldt; for hos Difko skræddersyer vi din investering.

*GmbH & Co. KG er betegnelsen for et kommanditselskab, der har et anpartsselskab (GmbH) som komplementar i kommanditselskabet.

Stabil og garanteret produktion

Der er foretaget omhyggelige vindstudier, der viser følgende forventede årlige produktion:

P50* - N117	8.853 MWh/år
P75* - N117	8.012 MWh/år

De mange måneder med højtryks vejr i 2018 ramte også Tyskland og vindindekset i zone 22 blev på 89,2 % - hvilket svarer til resten af Tyskland, der gennemsnitlig blev på 89,3 %.

Med udgangspunkt i P75 kunne man således forvente en produktion på 14.294 MWh i 2018, men den faktiske produktion blev 16.580 MWh. Med andre ord producerede møllerne 16 % bedre end områdets indeks. I forhold til P50 er møllerne 5% bedre end områdets indeks. I forhold til budgettets P62,5 var møllerne i 2018 10 % bedre.

I 2019 blev produktionen pr. 31. oktober 14.313 MWh, hvilket er 19 % bedre end indekset med P62,5 og 14 % bedre end indekset med P50 som udgangspunkt.

Som noget helt enestående er projektet til og med 2024 garanteret en mindsteproduktion på årligt 16 mio. kWh. (svarende til P75). Såfremt produktionen bliver mindre en 16. mio. kWh vil selskabet blive kompenseret svarende til den mistede omsætning.

Garanteret afregningspris i 20 år

Afregningspriserne er fastsat i loven: „Erneuerbare Energien Gesetz- EEG 2017“. Denne lov regulerer Elafregningspriserne kaldet: „Übergangsanlagen“, det vil sige møller med en byggetilladelse fra før 01.01.2017, som skal sættes i drift inden 01.01.2019.

De garanterede afregningspriser er 7,87 Euro-cent / kWh og hertil kommer Direktvermarktung, der iflg. tilbud fra Statkraft er indgået til 0,70 €/MWh.

Driftsomkostninger

Der er indgået fuldservicekontrakter med Nordex dækkende alle hovedkomponenter og en rådighedsgaranti på 97%.

Driftsår	Variabel betaling pr KWH	Mindste betaling	Variabel	I alt/år
1-5	0,0090€	111.000€	30.285€	141.285€
6-9	0,0090€	118.000€	30.285€	148.285€
10-15	0,0090€	135.000€	30.285€	165.285€
16-25	0,0090€	135.000€	30.285€	165.285€

Driftsteknisk overvågning indgår i administrationsaftalen med Difko og teknisk betriebsführung varetages af lokalt tysk firma og afregnes med 1,75 % af omsætningen de første 18 år.

Jordleje

Der er indgået 20-årige jordleje aftaler, med mulighed for forlængelse på 2*5 år. Der betales 59.000 €/år, der indekseres med 1 % om året.

Forsikringer

Foruden servicekontrakterne, der dækker fejl/skader på alle hovedkomponenter, er der indgået

- Maskinforsikring
- Ansvarsforsikring
- Produktionstabsforsikring

Øvrige omkostninger

Der vil endvidere være omkostninger til lovpligtige eftersyn, reparationer og vedligeholdelse, egetforbrug af el samt diverse revisions-, drifts-, og administrationsopgaver.

*P står for probability (sandsynlighed). P50 betyder, at med 50 % sandsynlighed siger vindstudierne, at der opnås en produktion på 8853 Mwh/år. Tilsvarende opnås med 75 % sandsynlighed en produktion på 8.012 Mwh/år.

Administration

Der indgås en aftale om administration og driftsovervågning med Difko på 25.000 € om året. Aftalen er uopsigelig i 5 år og reguleres med nettoprisindekset.

Erstatningsansvar

Difko Administration A/S er erstatningsansvarlig over for selskabet efter dansk rets almindelige regler. Administrators samlede erstatningspligt pr. år vil maksimalt kunne udgøre 5 mio. kr. som følge af samme skadevoldende handling. Begrænsningen gælder dog ikke, hvis Difko Administration A/S har handlet groft uagtsomt. Difko Administration A/S er ikke ansvarlig for KG'ernes eventuelle indirekte tab og følgeskader.

Finansiering og rentabilitet

Finansiering og garantier

Projektet finansieres således:

- Eksisterende banklån på 7.568 t. € med en restløbetid på 12 år og fast rente til udløb på 2,25 %
- Optagelse af kassekredit på 2,3 mio. € med afvikling fra 2026
- Egenkapitalindsud 3,1 mio. €
- Rentefrit lån fra sælger på 2,6 mio. €

Den samlede kapitalanskaffelse er således 15,6 mio. €.

Rentabilitet

Med udgangspunkt i budgettets produktion $(P75+P50)/2$ på 16.865 mio. MWh er den interne rente 8,1 % før selskabsskat (efter selskabsskat 6,9 %).

Den gennemsnitlige rente af den investerede kapital er 15,5 % før selskabsskat (efter selskabsskat 12,8 %).

Erklæringer

Projektpræsentationen vil være forsynet med Difkos udbydererklæring. Endvidere har Nordic Wind Consult foretaget en teknisk gennemgang af møllerne, der konkluderede at møllerne er i meget god stand.

Hvis du ønsker projektpræsentationen tilsendt så kontakt Jørgen Ingeman (jin@difko.dk, telefon: 96 10 53 82). Du kan altid læse mere om vores projekter på www.difko.dk

Om Difko

Difko tilbyder et bredt udvalg af finansielle ydelser og produkter, og ønsker at være din foretrukne samarbejds- og sparringspartner, uanset om der er tale om virksomheder, privatpersoner, sol og vind, ejendomme eller skov.

Vi er din troværdige samarbejdspartner, når det gælder investeringer. Og hos os møder du altid engagerede og erfarne medarbejdere, som ved, hvad de taler om. Vi leverer værdiskabende og fleksible løsninger, såvel som vi forfølger aktuelle muligheder, forstår at tackle uforudsete udfordringer og arbejder på at sikre bæredygtighed og værditilvækst i hvert eneste projekt.



Vision.

Vi vil være kundernes foretrukne indenfor sunde og gennemskuelige investeringer – og omdanne danskerne fra opsparere til investorer.

Ligetil.

Vi sætter både professionelle og helt almindelige danskeres investeringer på arbejde, og gør investering mulig for en bred del af befolkningen.

I en gennemsigtig og åben verden skal vi og vores kommunikation selvfølgelig lykkes med at være både forståelig, ukompliceret og til rådighed for vores kunder – uafhængigt af deres afsæt og viden.

Samtidig skal data og viden om de enkelte investeringer være tilgængelige for vores investorer.

Opmærksomme.

Vi er opmærksomme og lytter til, hvad der rører sig. Vi tror på de bedste løsninger kommer, når vi er opmærksomme på trends og tendenser i de markeder, vi agerer i.

Med kritiske øjne fanger vi de aktuelle trends, og ved at lytte til vores investorer og deres krav sikrer vi den rette investering for dem.

Vi har ingen skjult agenda og er altid opmærksomme på at vælge den rette løsning for den enkelte investor.

Ansvarlige.

Når vi omdanner den almene dansker fra opsparer til investor, får vi også et ansvar - ansvar for at vurdere med "investorenes briller" og vælge det rette projekt for dem.

Det skal være en god investering for den enkelte investor, men også en ansvarlig investering for den verden, vi er en del af.

Investeringer skal arbejde for investorerne – men også for omverdenen.

Derfor stiller vi altid spørgsmålet; "Vil jeg selv investere i projektet?" Hvis vi ikke kan svare ja, så er det ikke en ansvarlig investering for os.

Nyskabende.

Vi gik forrest og gjorde det selv, da ingen andre ville være med. Vi skabte noget unikt, ligetil og attraktivt.

Vi er nyskabende, og tør gå nye veje og både sige og handle på det, vi tror på. Investeringer skal arbejde for at skabe værdi.

Derfor er der ingen, der venter hos Difko. Vi arbejder for dig og for vores investorer.

Difko

Merkurvej 1K, 7. sal

7400 Herning

Tlf.

70 11 75 00

difko@difko.dk

www.difko.dk